

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4253144 Datum vydání: 08.01.2025

Cena za nemovitost:

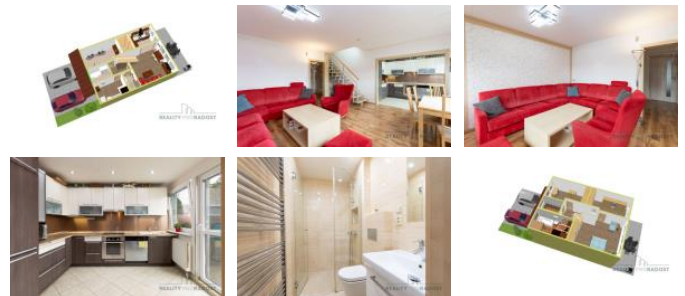
**7 340 000 K**

Lokalita:  
**P erov**

Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům s dispozicí 4+kk a zahrádkou, který najdeme v klidné lokalitě Kozlovice, nejžádanější místní části P erova. Dům má 79 m<sup>2</sup> zastavěnou a 145 m<sup>2</sup> užitnou plochu a není podsklepen. Celková plocha pozemku je 433 m<sup>2</sup>. V přízemí najdeme prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu se sprchovým koutem a WC, garáž, sklad a technickou místnost. Pohodlný přístup do 1. patra je po dřevěném schodišti od společností JAP. V 1. patře jsou tři samostatné pokoje z nichž dva jsou neprůchozí, prostorná koupelna s vanou a infra saunou a samostatné WC. V pokojích jsou zabudované vestavné skříně. Podkroví je zatepleno a vybaveno radiátory a plovoucí podlahou. Obložení podhled je z dřevěných palubek. Na stěně jsou tři vikýřová okna, která zajišťují dostatečné osvětlení celého prostoru. Vstup do podkroví je po vysouvacím schodišti.

Dům byl zkolaudován v roce 1984 jako dřevostavba typu OKAL s pálenou taškou na stěně. Zásadní rekonstrukce proběhla v roce 2012 a do současné doby je stále průběžně udržován. Byly vyměněna plastová okna, která směřují na severozápad do klidné slepé ulice a na jihovýchod do zahrady. Součástí byly vyměněny vstupní dveře a garážová vrata s dálkovým ovládním. S novou fasádou bylo provedeno zateplení vnějších stěn. V prvním patře jsou stěny obloženy sádkartonem, v celém domě byla položena plovoucí podlaha. V kuchyňském koutu, koupelnách, na WC a v garáži najdeme dlažbu. V roce 2022 byly na stěně umístěny fotovoltaické panely o výkonu 4,2 kWp, s bateriovým úložištěm o velikosti 7,2 kW, které výrazně snižují náklady na spotřebovanou elektrickou energii v domě. Dům je připojen na veřejnou inženýrskou síť - elektřinu, plyn, městský vodovod, veškerou kanalizaci, internet a KTV. Vytápění domu zajišťuje ústřední topení spolu s kondenzačním plynovým kotlem. Ohřev teplé vody se stará kombinovaný boiler (ohřev el. energií z FVE nebo plynem). Z kuchyňského koutu je možné vyjít přes francouzské okno na dvůr a dále na zahrádku o velikosti 296 m<sup>2</sup>. Dvůrek nabízí dostatek soukromí k odpočinku a relaxaci. Na zahradě jsou postaveny pergoly na nábytek a skleník. Zahrada je převážně zatravněná a jsou na ní vysazeny ořešák, višňe a rybíz. Zadní část pozemku je připravena na dobudování posezení. Zahrada je průchozí a na jejím konci je jedno parkovací místo. Před domem je pozemek o velikosti 58 m<sup>2</sup> na kterém je možné zaparkovat až 4 osobní vozidla.

Kozlovice jsou velmi žádanou lokalitou ve městě P erov. Umístění domu ve slepé ulici přímě vybízí ke klidnému rodinnému životu. V P erově se nachází veškerá občanská vybavenost, dobrou dopravní obslužnost zajišťuje nejen dálnice D1, ale i železniční a autobusové spojení. Místní část Kozlovice je velmi dobře dostupná díky pravidelným spojům MHD, ale i po cyklostezce s chodníkem vedoucí přímě do P erova. Kozlovice nabízí bohaté sportovní vyžití v místním sportovním areálu a napojení na oblíbenou cyklostezku Bečva.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Miroslav Nezhyba**

Tel:

**725720000**

Email:

**nezhyba@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

Inzerát aktualizován:	08.01.2025
Inzerát vydán:	07.06.2024
ID zakázky v RK:	21700
Budova je z:	Montovaná
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	433 m2
Užitná plocha:	145 m2
Zastav ná plocha:	79 m2